



# Comune di Cattolica



Provincia di Rimini  
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>  
email:[info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

PRATICA N. 536/2023

PROGETTO N. 536/2023

PROTOCOLLO N. 48955 del 21.12.2023

## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5 del 18.03.2026 per l'esecuzione di opere urbanistiche ed edilizie

### Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia

Vista la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire presentata in data 21.12.2023 Prot. n. 48955 da IMMOBILIARE MERCATO DI TURRINI WALTER & C. S.A.S., P. IVA 01344770415, con sede in VIA MARTIRI DI TAVULLIA 4 GRADARA (PU),

Visti gli elaborati di progetto redatti dal progettista TINTONI EVA per la realizzazione dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE** ubicati in **VIA GUGLIELMO OBERDAN 19** sull'area identificata catastalmente al **N.C.E.U.: Fog. 3 particella 127**

Vista la relazione tecnica asseverata a corredo dell'istanza;

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 07.11.2024, che di seguito si riporta:

*PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'indicazione dei codici RAL o NCS ed all'alleggerimento generale delle finiture esterne.*

Visto il giudizio espresso sul progetto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) in data 11.02.2025, che di seguito si riporta:

*PARERE FAVOREVOLE*

Vista la relazione istruttoria e proposta del provvedimento del responsabile del procedimento

Vista la dichiarazione di conformità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, delle opere agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al Regolamento Urbanistico Edilizio, al Codice Civile e alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013

Stabilito che i contributi di cui alla Legge regionale 15/2013 artt. 29,30 e 31 sono stati determinati

in :

|    |  |   |                 |
|----|--|---|-----------------|
| a) | <b>oneri urbanizzazione primaria</b>   | € | <b>902,15</b>   |
| b) | <b>oneri urbanizzazione secondaria</b> | € | <b>1.167,49</b> |
| c) | <b>costo di costruzione</b>            | € | <b>5.592,22</b> |

Visto il versamento al Comune dei contributi di cui sopra pari a :  
**€ 2.069,64 (U1 + U2)** effettuato con quietanza di riscossione del 10.12.2025  
**€ 5.592,22 (C.C.)** effettuato con quietanza di riscossione del 10.12.2025

Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dell'importo di € 800,00, versati in data 10.12.2025, in atti;

Visto il versamento di € 3.000,00 per quale contributo di Qualificazione degli spazi esterni di pertinenza e concorso alla sistemazione degli spazi pubblici contermini

Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 20/2000 e succ. integr.

Vista la Legge della Regione Emilia-Romagna N. 15/2013 e succ. integr.

Vista la Del. n. 3098/1990 del Consiglio regionale

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente

## **RILASCIA fatti salvi i diritti dei terzi IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**a nome di** IMMOBILIARE MERCATO DI TURRINI WALTER & C. S.A.S., P. IVA 01344770415, con sede in VIA MARTIRI DI TAVULLIA 4 GRADARA (PU) in qualità di ditta proprietaria per l'esecuzione delle opere meglio rappresentate negli elaborati grafici allegati alla presente (tav.1 – 2 – L. 13/89 – Fognature – render ) redatta dal progettista ARCH. EVA TINTONI iscritto all'ordine degli Architetti di Rimini al numero 463, per la realizzazione dei lavori ubicati in **VIA GUGLIELMO OBERDAN 19** sull'area identificata catastalmente al **N.C.E.U.: Fog. 3 particella 127** , ovvero:

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE**

con le seguenti prescrizioni :

- Rispetto degli obblighi contenuti in convenzione
- Rispetto delle prescrizioni dei vari Enti
- Vincolo dei posti auto entro la fine lavori

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI OCCORRE:

- Ottenere l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 12 della L.R. 19/2008;
- Produrre al SUE la documentazione di cui alla L.R. 11/2010 (antimafia);
- Produrre al SUE ogni altra attestazione richiesta dalla legge per la corretta esecuzione dei lavori e la gestione del cantiere.

## **PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- Il rilascio del Permesso di Costruire si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate negli elaborati progettuali e non costituisce sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente.
- Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che la titolarità del Richiedente e tutti gli elaborati di progetto corrispondano a verità: in caso contrario è da ritenersi nullo e non efficace.
- Non potranno apportarsi modificazioni all'opera in costruzione senza autorizzazione del Comune o atto equipollente.
- Il Committente titolare del Permesso di Costruire, il Direttore lavori e l'Impresa costruttrice sono tenuti alla integrale osservanza delle norme generali di legge e dei Regolamenti comunali, così come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.
- L'inosservanza del progetto autorizzato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistica.

## **AUTORIZZAZIONI E DEPOSITI PREVENTIVI**

Qualora le opere autorizzate rientrino nei casi di obbligatorietà del deposito della documentazione previsto dalle leggi vigenti:

- E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di Costruire di presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia entro l'inizio dei lavori la documentazione prevista dalla Legge n. 10/1991 (Contenimento dei consumi energetici).
- E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di presentare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia entro l'inizio dei lavori la pratica sismica di cui alla Legge n. 64/1974 (Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
- Eventuali interventi che interessino accessi carrabili sono subordinati alla preventiva autorizzazione del Settore Ambiente e manutenzione urbana comunale previo parere dell'Ufficio Traffico VV.UU. (D.Lgs. n.285/1992 Art. 22 - Nuovo Codice della Strada)

## **CANTIERE**

- Il presente Permesso e copia degli elaborati di progetto autorizzati (vistati, quando necessario, anche dal competente Servizio Circondariale di Difesa del Suolo) dovranno essere sempre tenuti in cantiere e mostrati ad ogni richiesta del personale del Comune incaricato delle verifiche.
- Il luogo destinato all'opera dovrà essere recintato e chiuso con assito o elementi analoghi lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici, opportunamente segnalato agli angoli per tutta l'altezza e munito di segnalazione luminosa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba.
- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose: per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico, ripristinando a fine lavori le aree nel preesistente stato.
- E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, ecc.) mediante apposita richiesta alla S.I.S. al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- Nei cantieri ove si eseguono i lavori autorizzati deve essere apposta, visibile al pubblico, una tabella contenente le seguenti indicazioni:

- Estremi del Permesso di Costruire (n. Pratica - n. Progetto - n. Permesso di C. - data Permesso di C.)
- Ditta proprietaria/titolare del Permesso di Costruire
- Descrizione dell'intervento
- Nominativo dell'Impresa costruttrice
- Nominativo del Progettista architettonico
- Nominativo del Progettista strutture (L. n. 64/1974)
- Nominativo del Direttore lavori
- Nominativo del responsabile di cantiere
- Nominativo del responsabile sicurezza cantiere (L. n. 494/1994 e s.m.)
- Nominativo del Progettista impianti (D.P.R. n. 447/1991)

## **INIZIO E FINE LAVORI**

- La data di inizio lavori dovrà essere comunicata con raccomandata al Sindaco o mediante consegna a mano dell'apposito modulo entro 5 giorni dall'avvenuto inizio dei lavori, sottoscritta dal Direttore lavori e dall'Impresa costruttrice.
- La data di fine lavori dovrà essere comunicata con raccomandata al Sindaco o mediante consegna a mano dell'apposito modulo entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione di lavori, sottoscritta dal Direttore lavori.
- E' fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire di presentare al Sindaco, al termine dei lavori e nei casi prescritti, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Servizio Circondariale Difesa del Suolo ed il certificato di conformità di cui alla Legge n. 64/1974.

**VARIE**

- Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 46/1990 e dei relativi regolamenti di attuazione gli impianti devono essere realizzati conformemente alle norme ivi contenute così come dichiarato dal Progettista.
- Nel caso di sostituzione del Direttore lavori o dell'Impresa esecutrice il titolare della autorizzazione dovrà darne immediata notizia allo Sportello Unico per l'Edilizia, segnalando i nuovi nominativi.
- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo professionale, nei limiti della sua competenza.
- Il vano per i contatori dell'acqua potabile ed elettricità dovranno essere ubicati sulla parete esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

Cattolica li 18.03.2026

IL DIRIGENTE  
dello SPORTELLO UNICO per l'EDILIZIA  
*Dott. Riccardo Benzi*  
(Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai  
sensi dell'art. 20 del  
Codice dell'Amministrazione Digitale - D.Lgs. N 82/2005 e  
ss.mm.)

Conc1

---

*Il sottoscritto funzionario del Comune di Cattolica dichiara di aver oggi notificato il presente Atto consegnando una copia al Sig. ....*

*Cattolica, .....*

*Il Funzionario*

*Il Ricevente*

.....

.....